

Aktz.: 61 26 HM 96

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)"

I. Vermerk

über die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A) Formalien

Dauer des Anhörverfahrens:	21.01.2014 bis 24.02.2014
Anzahl der beteiligten TÖB: 42	Anzahl der Antworten von TÖB: 20

Koordinierungstermin mit TÖB:

Folgende Träger öffentlicher Belange teilen mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. keine Stellungnahme erforderlich ist:

- 20-Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abt. Sport
- 60-Bauamt, Abt. Bodenmanagement und Geoinformation
- 60-Bauamt, Abt. Denkmalpflege
- 61-Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb
- Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V.
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG)
- Ortsbeirat Mainz-Hartenberg/Münchfeld
- SGD Süd, Obere Landesplanungsbehörde

B) Anregungen aus dem Anhörverfahren

1. 12-Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
- Schreiben vom 21.02.2014 -

- Das geplante Sanitätshaus sei nicht zeichnerisch verortet. Es sei zu prüfen ob dies ggf. erforderlich werde.

Abwägungsergebnis

Im Rahmen des Vorhabenplans wurde der Standort der geplanten Apotheke verortet, da hierbei ein erheblicher Anteil an Laufkundschaft zu erwarten ist und daher eine möglichst große Nähe zu dem bestehenden Quartierszentrum im MLK-Park auf der gegenüberliegenden Straßenseite angestrebt werden sollte. Da die Kunden eines Sanitätshauses eher gezielt den Standort aufsuchen und deutlich weniger durch Laufkundschaft geprägt sind, spielt die Lage des Sanitätshauses auf dem Vorhabenareal bezüglich der Kundenströme keine größere Rolle. Dem Vorhabenträger steht es daher frei im Rahmen des späteren Bauantrages die Nutzung innerhalb des Vorhabens zu verorten. Ergänzende Regelungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind hierzu nicht erforderlich.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

2. 17-Umweltamt

- Schreiben vom 24.02.2014 -

- Im Durchführungsvertrag seien keine Regelungen zum Schallschutz mehr vorgesehen. Die Begründung sei in Punkt 6.1 und Punkt 8.6 entsprechend anzupassen.
- Die textliche Festsetzung 1.5.2 sei redaktionell an den Stand der Technik anzupassen.

Abwägungsergebnis

Die Begründung wird an die zwischenzeitlich erarbeitete Vorgehensweise zur Bewältigung der Schallproblematik angepasst. Durch den Wegfall der Südtribüne wird für das Bruchwegstadion eine neue Baugenehmigung erforderlich. Hierin wird auch die Verträglichkeit mit der umliegenden, bestehenden Wohnbebauung gesichert. Ergänzende Regelungen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "H 96" sind daher nicht mehr erforderlich.

Die textliche Festsetzung wird wie vorgeschlagen ergänzt und damit an den aktuellen Stand der Technik angepasst.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

3. Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit

- Schreiben vom 19.02.2014 -

- Die Umsetzung der Barrierefreiheit solle sich nach der DIN 18040-1 bzw. E DIN 18040-3 orientieren. Bei Beratungsbedarf könne ein Kontakt zur Behindertenbeauftragten der Stadt Mainz hergestellt werden.
- Die Durchführung einer Familienfreundlichkeitsprüfung sei nicht erforderlich.

Abwägungsergebnis

Da es sich bei dem Vorhaben um ein privates Bauvorhaben handelt, ist die Umsetzung der Barrierefreiheit Angelegenheit des Bauherrn. Der Hinweis zur Einhaltung der DIN-Normen wird daher an den Bauherrn weitergegeben.

Der Hinweis zur Familienfreundlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Planinhalte sind keinerlei familienbezogene Aspekte erkennbar.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

4. 60-Bauamt, Abt. Bauaufsicht

- Schreiben vom 24.02.2014 -

- Durch die geplante Zufahrt zum Vorhabengrundstück von dem südlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz seien Parkplätze betroffen, die mit Baulasten belegt seien.
- Durch den Rückbau der Südtribüne werde das Stadion so verändert, dass es einer neuen Baugenehmigung bedürfe.
- Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze sei für das Bürogebäude ein anderer Stellplatzschlüssel anzuwenden.

Abwägungsergebnis

Eine nochmalige Prüfung der vorhandenen Baulasten auf dem Parkplatz am Bruchwegstadion hat ergeben, dass die hier eingetragenen Stellplatz-Baulasten nicht durch das Vorhaben berührt werden. Bei den entfallenden Stellplätzen handelt es sich um normale öffentliche Stellplätze, für die keine Bindungen über Baulasten bestehen.

Das Erfordernis einer Baugenehmigung für das Bruchwegstadion bei Abriss der Südtribüne wird dem Bauherrn mitgeteilt. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

Die bei dem Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden anhand des mitgeteilten Stellplatzschlüssels nochmals geprüft und angepasst.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

5. 61-Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen

- Schreiben vom 24.02.2014 -

- Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs sei ein differenziertes Nutzungskonzept vorzulegen.
- Bei der vorliegenden Ermittlung werde nur das Minimum der rechnerisch notwendigen Stellplätze nachgewiesen. Diese Vorgehensweise sei zu hinterfragen.
- Aus dem neu ermittelten Stellplatzbedarf ergebe sich die Parkplatzgröße sowie ggf. die VEP Grenze.
- Die Zufahrt zum Vorhaben erfolge über den vorhandenen Parkplatz am Bruchwegstadion. Es sei die Option zu prüfen, wie eine Erschließung erfolgen könne, wenn der Parkplatz anderweitig genutzt würde.
- Die Abteilung Verkehrswesen sei bzgl. Straßen und Wegeplanungen frühzeitig in Bauleitplanverfahren einzubeziehen.

Abwägungsergebnis

Der ermittelte Stellplatzbedarf wird nochmals geprüft und auf Grundlage des vom Vorhabenträger ausdifferenzierenden Konzeptes ermittelt. Der sich hieraus ergebende höhere Stellplatzbedarf, ist im Rahmen des Vorhabenplans abzudecken und nachzuweisen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ebenfalls überarbeitet.

Die Abteilung Verkehrswesen wird in der weiteren Planung mit einbezogen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

6. 67-Grünamt

- Schreiben vom 20.02.2014 -

- Belange des Grünamtes im Bereich der Erbpachtfläche seien im parallel verlaufenden städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.
- Baumfällungen seien im Rahmen der Baugenehmigung anzumelden.

Abwägungsergebnis

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Regelungen im städtebaulichen Vertrag handelt es sich u.a. um einen Verzicht auf die Erstellung einer Einfriedung zum Alteruhweg, sowie die Sicherstellung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen. Auch eine Verpflichtung zur Einholung einer Fällgenehmigung für die erforderlichen Baumfällungen ist Gegenstand des Vertrages.

Für die Bauleitplanung ergibt sich kein zusätzlicher Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

7. 70-Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz

- Email vom 22.01.2014 -

- Auf die Stellungnahme vom 10.04.2013 im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Vertrages werde verwiesen.
- Grundsätzlich seien die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) zu beachten.
- Die von der Müllabfuhr befahrenen Flächen müssen eine ausreichende Breite und Tragfähigkeit aufweisen.
- Das Thema Müllraum sei zu vertiefen, da es sich um einen im Keller befindlichen Müllraum handle und es im Nachhinein nur wenige Ausweichmöglichkeiten gebe.
- Es werde ein Dialog mit der Abfallberatung angeboten.

Abwägungsergebnis

In der Stellungnahme vom 10.04.2013 weist der Entsorgungsbetrieb Mainz darauf hin, dass es zwei Möglichkeiten gebe die Abfallentsorgung sicherzustellen. Dies sind die Bereitstellung der Abfallgefäße durch den Vorhabenträger am Abfuhrtag, oder die Errichtung eines

Mülltonnenstandplatzes in der Nähe der anfahrbaren Flächen. In jedem Fall sei die Abfallsatzung zu beachten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche des Dr.-Martin-Luther-King-Weges an. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Zuwegung über die geplante Zufahrt von dem südlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz. Eine Anfahrbarkeit des Grundstücks für Entsorgungsfahrzeuge ist daher grundsätzlich gegeben. Für den Bauherrn besteht daher die Möglichkeit die geforderten Anforderungen auf verschiedenen Wegen einzuhalten. Dies ist jedoch Gegenstand der konkreten Objektplanung und nicht Teil der Bauleitplanung. Die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist bereits im Bestand sichergestellt. Ergänzenden Regelungen bedarf es daher nicht.

Im vorliegenden Vorhabenplan ist eine Anordnung der Abfallsammelgefäße im Kellergeschoss vorgesehen. Die Standorte der Abfallsammelgefäße sind Angelegenheit des Bauherrn. Das Angebot für einen Dialog mit der Abfallberatung wurde daher an den Vorhabenträger weitergegeben.

Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

8. 80-Amt für Wirtschaft und Liegenschaften

- Email vom 28.02.2014 -

- Grundsätzlich bestünden gegen die Planung keine Bedenken.
- Die Flächenverfügbarkeit durch den Vorhabenträger ist im Wege eines Erbbaurechts gegeben. Zur Nutzung der Fläche für gewerbliche Zwecke sei eine Anpassung dieses Vertrages erforderlich. Eine Zustimmung zu dieser Änderung seitens der Stadt Mainz sei bereits erfolgt, der notwendige Vertragsabschluss stehe noch aus.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. Das Grundstück befindet sich bereits in Erbpacht des 1. FSV Mainz 05. Die grundsätzliche Grundstücksverfügbarkeit ist damit gegeben. Eine inhaltliche Anpassung des Erbpachtvertrages kann auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Den Anregungen kann in o. g. Umfang gefolgt werden.

9. Landesamt für Geologie und Bergbau

- Schreiben vom 04.02.2014 -

Bergbau/Altbergbau

- Im Geltungsbereich sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau.

Boden/Baugrund

- Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial ermittelt wurde. Es werden vertiefende Radonmessungen in Form von Langzeitmessungen empfohlen.

Abwägungsergebnis

Bergbau/Altbergbau

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

Boden/Baugrund

Der Hinweis zur Einhaltung der Regelwerke wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

Im Rahmen des Weiteren Bauleitplanverfahrens werden ergänzende Untersuchungen zum Vorkommen von Radon durchgeführt um das bestehende Gefährdungspotenzial abschätzen zu können. Evtl. erforderliche Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

10. SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Schreiben vom 20.02.2014 -

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

- Der Planbereich befinde sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
- Als Alternative zum Anschluss an das Fernwärmenetz solle die Nutzung einer geothermischen Anlage untersucht werden.
- Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen bedürfe der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Es sei nicht auszuschließen, dass während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten können. Für eine Grundwasserhaltung sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Sofern eine Brauchwassernutzung vorgesehen ist, sei ein Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Bodenschutz

- Im Geltungsbereich seien keine Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte bekannt.

Abwägungsergebnis

Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, als Alternative zum Anschluss an das Fernwärmenetz die Nutzung einer geothermischen Anlage zu untersuchen. Sofern eine solche realisiert werden soll, sind die hierfür erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf. In den Bebauungsplan wird ein ergänzender Hinweis zur Nutzung von Brauchwasseranlagen aufgenommen, da bei diesem Vorhaben explizit vorgesehen ist eine solche Anlage zu betreiben.

Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Bauleitplanung ergibt sich hieraus kein besonderer Regelungsbedarf.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

11. Telefónica Germany GmbH

- Email vom 24.02.2014 -

- In der Nähe des Plangebietes Verlaufen zwei Richtfunkstrecken. Um Störungen zu vermeiden, sollten geplante Gebäude eine Höhe von 35 m nicht überschreiten.
- Es werde um Übernahme der Richtfunktrassen in die Planung und um Festsetzung einer Bauhöhenbeschränkung gebeten.

Abwägungsergebnis

Die beiden genannten Richtfunkstrecken befinden sich nach Darstellung der Telefónica Germany außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem enthält der Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung von 138 m ü NN was eine zulässige Höhe des Vorhabens von ca. 19 m über Gelände ermöglicht. Damit liegt die Gebäudehöhe weit unter den geforderten 35 m. Eine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse durch das Gebäude kann daher ausgeschlossen werden. Zusätzliche Höhenbeschränkungen sind nicht erforderlich.

Den Anregungen kann gefolgt werden.

12. Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR

- Schreiben vom 24.02.2014 -

- Auf die Stellungnahme vom 12.04.2013 im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Vertrages werde verwiesen.
- Gegen das Konzept bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die im Konzept vorgesehenen Wasserbewirtschaftungsmaßnahmen seien umzusetzen.

Abwägungsergebnis

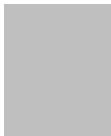
In der Stellungnahme vom 12.04.2013 weist der Wirtschaftsbetrieb Mainz darauf hin, dass grundsätzlich das Ziel zu verfolgen sei das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Die Versickerungsmöglichkeiten im Geltungsbereich seien konkret zu prüfen. Sofern eine Versickerung nicht möglich sei, könne eine gedrosselte Ableitung in den Regenwasserkanal erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser könne aber problemlos der bestehenden Kanalisation zugeführt werden. Ferner habe jeder Anschlussberechtigte sich selbst gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen.

Im Rahmen der Erstellung des Vorhabenplans wurde auch ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung aufgestellt, welches Teil des Vorhabenplans ist. Der planerische Grundsatz: Versickerung vor Rückhaltung vor Ableitung wird hierbei bereits berücksichtigt. Das vorliegende Konzept wird seitens des Wirtschaftsbetriebes anerkannt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Zuge der Projektverwirklichung. Durch Aufnahme des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes in den Vorhabenplan ist es als Teil der Satzung bei der späteren Umsetzung verpflichtend.


Den Anregungen kann gefolgt werden.

Mainz, 24.07.2014

Gro 

- II. Dem Amt 17, Umweltkoordination z. K. und z. w. V. hinsichtlich der Umweltprüfung 
- III. Nach Fortschreibung der Verfahrensdaten durch 61.2.0.4 z. d. lfd. A.
- IV. Den tangierten Fachämtern (Amt 12, 17, 51, 60.2, 61.1, 67, 70, 80) z. K.

Mainz, 24.07.2014
61-Stadtplanungsamt


Ingenthron

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 96																												
Verfahren / Planung / Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VE (H 96)																													
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 24.02.2014	Eingang: 24. Feb. 2014																												
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	<table border="1"> <tr> <td>Antw. Bez.</td> <td colspan="2">z. d. H.G. A</td> <td colspan="2">Wvl.</td> <td colspan="2">F</td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> </table>	Antw. Bez.	z. d. H.G. A		Wvl.		F		Abt.:	0	1	2	3	4	5	SG:	0	1	2	3	4	5	SB:	0	1	2	3	4	5
Antw. Bez.	z. d. H.G. A		Wvl.		F																								
Abt.:	0	1	2	3	4	5																							
SG:	0	1	2	3	4	5																							
SB:	0	1	2	3	4	5																							

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)

Amt für Stadtentwicklung,
 Statistik und Wahlen
 Zitadelle | Bau E
 Postfach 3820 | 55028 Mainz

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

Anlage 2 zu Blatt 27
 16126/144 | 96

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Amt 12 ist - soweit zuständig - mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan, auch mit dem Vorhabenplan einverstanden. Wir weisen nur darauf hin, dass im Vorhabenplan das Sanitätshaus zwar textlich als Bestandteil des Vorhabens genannt wird, dieses aber nicht zeichnerisch verortet ist. Ggf. sollte die planerische Unschädlichkeit geprüft werden.

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)

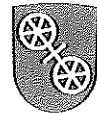
Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Manz 21.2.14
Ort, Datum

Amt für Stadtentwicklung,
Statistik und Wahlen
Zitadelle | Bau E
Postfach 3820 | 55028 Mainz

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stadtverwaltung Mainz | Amt 17 | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Umweltamt
Joachim Kelker

61 – Stadtplanungsamt **Stadtverwaltung Mainz** vorab per Fax 2671
61 - Stadtplanungsamt

Postfach 3820
55028 Mainz
Haus A | Zimmer 1
Geschwister-Scholl-Str. 4

Eingang: 26. Feb. 2014

Tel 0 61 31 - 12 3813
Fax 0 61 31 - 12 25 55
Joachim.kelker@stadt.mainz.de
www.mainz.de

Antw. Daz.	z. z. UG A		Wvl.		R	
Abt.:	0	1	2	3	4	
SG:	0	1	2	3	4	5 6 7 8 9
SB:	0	1	2	3	4	5 6 7 8 9

Mainz, 24. Feb. 2014

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Aktenzeichen: 17 12 30 He 128

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Umweltamt war in die Aufstellung der Planunterlagen intensiv eingebunden. Die Inhalte zu den Umweltaspekten Lärm und Beleuchtung, zu Pflanzungen und zur Begrünung sind mit uns abgestimmt. Weiterführende Regelungen zum Artenschutz (z.B. Vogelschlag), zur Entwässerung (Versickerung) und zum Klimaschutz (Energieeffizienz, DGNB-Zertifizierung) werden im Städtebaulichen Vertrag angestrebt. Darüber hinaus teilen wir unseren Aufgabenbereich betreffend folgendes mit.

Lärmschutz

Im Durchführungsvertrag sind zwischenzeitlich keine Regelungen zum Schallschutz mehr vorgesehen. Daher soll die Begründung in Punkt 6.1 und im Punkt 8.6 an den neuen Sachstand angepasst werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Textliche Festsetzung 1.5.2. redaktionell an den Stand der Technik anpassen: „... herzustellen. Die Pflanzscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.“

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen



Anlage 2 zu Blatt 27	
Dz	16 26 14 96

Sparkasse Mainz
Konto 331 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE58 5505 0120 0000 0003 31
Swift-Bic. MALADES1MNZ

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt Mainz den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz 61-Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Herr Groh Tel.: 06131-123043 Fax: 06131-122671 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Az.: 61 26 HM 96
--	--

Verfahren/Planung/Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)²
 spätestens bis 24.02.2013

Eingang:

Stadtverwaltung Mainz 61 - Stadtplanungsamt	
Eingang: 20. Feb. 2014	
Antw. Dez.	z. d. Ho. A
Abt.: 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9
SG: 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9
SB: 0	1 2 3 4 5 6 7 8 9

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, Ansprechpartner, Tel./Fax/E-mail etc.)

Dezernat für Soziales, Kinder, Jugend, Schule und Gesundheit
 Herr Cartus; 3613; 2219; klaus.cartus@stadt.mainz.de

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Anlage 10 zur Az. 27
 Nr. 161/26/111/96/1

¹ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 02. August 1999 (3205-4531)
² Beachten Sie bei der Terminierung Ihrer Stellungnahme die Präklusionsklausel gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB!

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Die Umsetzung der Barrierefreiheit sollte sich an der aktuellen DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) bzw. E DIN 18040-3 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum) orientieren. Sollte hierzu Beratungsbedarf bestehen können entsprechende Kontakte über die Behindertenbeauftragte der Stadt Mainz hergestellt werden.

Die Durchführung einer Familienfreundlichkeitsprüfung ist nach unserer Auffassung nicht erforderlich.

-
- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Keine Stellungnahme erforderlich

Keine Bedenken

Mainz, 19.02.2014

.....
Ort, Datum

.....
Kurt Merkator
Beigeordneter

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 96
--	--

Verfahren / Planung / Projekt:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)"

Stadtverwaltung Mainz
 61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Feb. 2014

Antw. Bez.	z. d. Amt A	WV	Fl
Abt.: 0	1	2	3
SG: 0	1	2	3
SB: 0	1	2	3

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)
 spätestens bis 24.02.2014

Eingang:

Erörterungstermin:
 Datum:
 Uhrzeit:
 Ort:

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)

60 - Bauamt
 Zitadelle, Bau C

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007

Anlage 13 zu Blatt 27
 12 | 16 | 26 | 44 | 196 | 1

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

siehe Beiblatt

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Mainz, 24.02.2014

Bauamt, Abt. Bauaufsicht Sachbearbeiterin

Ort, Datum

Dienststelle

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“

1. Auf dem Grundstück des angrenzenden öffentlichen Parkplatzes sind Stellplatzbaulasten verzeichnet. Diese befinden sich im Bereich der Stellplätze, die von der Ein- und Ausfahrt des geplanten Vorhabens tangiert werden.
2. Durch den Rückbau der Südtribüne wird das Stadion so verändert, dass es einer erneuten Baugenehmigung bedarf.

Hinweis: Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist für das Bürogebäude gemäß der laufenden Nummer 2.1 der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums vom 24.06.2000 ist ein Stellplatz je 35 m² Nutzfläche anzusetzen.

Im Auftrag



am 6.1.22

5

Stadt Mainz: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange¹⁾

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB²⁾ die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Sie betreffenden Themen zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Mainz - und hier dem federführenden Stadtplanungsamt - die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Verzichten Sie bitte auf die Verwendung von Textbausteinen mit allgemeinen Hinweisen, ohne Bezug zur konkreten Planung. Ihre Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben. Die Abwägung obliegt dem Stadtrat der Stadt Mainz.

Über Ort und Zeitpunkt der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum gegebenen Zeitpunkt eine Benachrichtigung zugehen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens über ihnen vorliegende Erkenntnisse zu unterrichten, nach denen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Ihre Stellungnahme kann selbstverständlich auch ohne dieses Formular auf Ihrem Briefpapier erfolgen. Bitte orientieren Sie sich auf jeden Fall an der inhaltlichen Gliederung des Formblattes.

Stadtverwaltung Mainz Stadtplanungsamt Zitadelle Bau A Postfach 38 20 55028 Mainz	Bearbeiter: Ralf Groh Tel.: 06131 - 12 30 43 Fax: 06131 - 12 26 71 E-Mail: ralf.groh@stadt.mainz.de Aktz.: 61 26 HM 96																																																		
Verfahren / Planung / Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H-96)"																																																			
Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB) spätestens bis 24.02.2014	Eingang:																																																		
Erörterungstermin: Datum: Uhrzeit: Ort:	Eingang: 06. März 2014																																																		
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2"></td> <td colspan="2" rowspan="2">z. d. H. K.</td> <td colspan="5" rowspan="2">Wvl.</td> <td colspan="2" rowspan="2">R</td> </tr> <tr> <td>Antw. Dez.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abt.:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SG:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>SB:</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> </tr> </table>				z. d. H. K.		Wvl.					R		Antw. Dez.						Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
													z. d. H. K.		Wvl.					R																															
		Antw. Dez.																																																	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																									
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																									
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9																																									

Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 06. März 2014

Antw. Dez.									
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)

61.1 Stadtplanungsamt - Abteilung Verkehrswesen

- Keine Stellungnahme erforderlich
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstands:

Antw. g. 17 27

02 | 61 26 HM | 96 |

¹⁾ Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 (3205 - 4531)
²⁾ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), Stand: 01.01.2007



Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Es ist ein differenziertes Nutzungskonzept vorzulegen, worauf der Stellplatznachweis aufbaut; dies ist bisher in belastbarer Form noch nicht erfolgt (Forderung aus bisherigem Abstimmungsprozess). Davon abhängig ist die Parkplatzgröße sowie ggf. auch VEP-Grenze. Die Ansätze (Stellplatznachweis) sind wohl so gewählt, dass gem. VwV nur Minimum der rechn. notwendigen Stellplätze nachzuweisen ist; es ist zu prüfen, ob diese Vorgehensweise so einvernehmlich beschlossen wurde. Die P-Zufahrt erfolgt gem. akt. Planung über den vorh. Parkplatz. Künftig könnte sich das ändern, falls dieser Parkplatz einmal eine andere Nutzung erfahren sollte; dies sollte mindestens in der VEP-Begründung erwähnt werden.

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):



Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Grds. ist es wichtig, dass die Abt. Verkehrswesen bzgl. Straßen- u. Wegeplanungen im Zuge der Bearbeitung / Erstellung B-Plan bzw. VEP frühzeitig miteinbezogen wird; dies ist bisher erfolgt. Ein frühzeitig erstelltes Konzept / Vorplanung (Objektplanung Verkehrsanlagen) sollte grds. Basis für den B-Plan bzw. VEP sein; dies liegt vor. Die direkte Einbeziehung bei der weiteren Planungsbearbeitung wird empfohlen.



Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)



Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Kranz 24.2.14

Ort, Datum

61.1

Dienststelle

i.A.

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Baumfällungen sind im Rahmen der Baugenehmigung anzumelden. (RVO zum Schutz des Baumbestandes)

Angabe der Kosten und Folgekosten, die durch die Planung entstehen, unterteilt nach umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten (nur von städtischen Fachämtern auszufüllen)

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen:

Stadtverwaltung Mainz
Grünamt
Geschwister-Scholl-Straße 4
55131 Mainz
Dienststelle

MAINZ, 20.02.2014
Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Stellungnahme H 96 Geschäftsstelle Mainz 05
Dieter Dexheimer An: Ralf Groh
Kopie: Fiona Roser

22.01.2014 14:28

Hallo Herr Groh,

anbei unsere Stellungnahme zum B-Plan Entwurf

H 96 Geschäftsstelle Mainz 05

Das Thema Müllraum sollte aus unserer Sicht vertieft werden, insbesondere da es sich hier wohl um einen im Keller befindlichen Müllraum handelt und es im nachhinein wenige Ausweichmöglichkeiten gibt.


Wir würden ihnen gerne den Dialog mit unserer Abfallberatung anbieten um ein entsprechendes Abfallkonzept erstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dieter Dexheimer

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz
Zwerchallee 24
55120 Mainz
URL: <http://www.eb-mainz.de>
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz

Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -
Tel. 0 61 31 / 12 - 22 12
Fax. 0 61 31 / 12 - 38 01

 - Stellungnahme H 96 Geschäftsstelle Mainz 05_2.doc

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

H 96

Anlage 22		zu Blatt 27	
12	6126	HM	96

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

I: Schreiben an:

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

Tel 0 61 31 - 12 22 12
Fax 0 61 31 - 12 38 01
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Mainz, 22. Januar 2014

Bebauungsplan H 96 Geschäftsstelle Mainz 05

Sehr geehrter Herr Groh,

bereits am 10. April 2013 haben wir zu dem B-Plan Entwurf eine Stellungnahme abgegeben. Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Wohngebiet befindet, welches bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist. Zur Erschließung und dem Mülltonnenstandplatz möchten wir gesondert Stellung nehmen.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtnöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Einsammlung und Transport von Abfällen unter Berücksichtigung Gesetzlicher Vorgaben
Die Nachfolgend genannten Anweisungen bedürfen besonderer Beachtung:

BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen.

2.2 Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Die Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

2.3 Mindestbreite mit Begegnungsverkehr

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraße oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Sparkasse Mainz
Konto 38 877 | BLZ 550 501 20
IBAN: DE29 5505 0120 0000 0388 77
Swift-BIC: MALA551MNZ

GUV-V C27 Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung
Insbesondere § 16 Müllbehälterstandplätze

Anmerkung

Die Müllgefäße müssen frei zugänglich sein, jedoch nicht im öffentlichen Verkehrsraum stehen. Bezüglich einer Tiefgarage muss darauf geachtet werden, dass bei einer erforderlichen Überquerung zur Erschließung der Gebäude durch Einsatzkräfte, Feuerwehr und Müllabfuhr für Schwerlastverkehr eine Traglast von 26,0 Tonnen gewährleistet wird.

Erschließung

Wir gehen davon aus, dass wir das Grundstück über die neue Zufahrt des Parkplatzes erschließen und auch wieder verlassen. Wahlweise auch über die Feuerwehrezufahrt des Dr.-Martin-Luther-King-Weg. Eine Umfahrt der Parkplätze zum andienen des Mülltonnenstandplatzes mit einem 10 Meter langen Dreiachser-Müllfahrzeug muss gewährleistet und der Untergrund für den Schwerlastverkehr bis zu 26 t geeignet sein.

Mülltonnenstandplatz

Dem Vorhabenplan entnehmen wir auf Seite sechs, dass der Müllraum sich im Keller befindet und die Abfallgefäße über einen Unterfluraufzug nach oben befördert werden. Das bedeutet dass die Abfallgefäße durch den Gebührenpflichtigen oder einen beauftragten dritten jeweils am Abfuhrtag am anfahrbaren Fahrbahnrand bereitgestellt werden müssen. Eine temporäre Bereitstellungsfläche ist am Fahrbahnrand einzurichten. Der Aufzug sollte groß genug sein, um auch Abfallbehälter mit einem Volumen von 1.100 Liter (Breite 1,4 x 1,1 Tiefe 1,55 Höhe Meter) befördern zu können.

Es muss darauf geachtet werden das insbesondere wegen dem in der Begründung unter Punkt 7. aufgeführten Einzelhandel und Zentrenkonzept der Müllraum ausreichen dimensioniert ist.

Gerne erstellt Ihnen unsere Fr. Roser (Tel. 12 3733) hierzu im Vorfeld ein Abfallkonzept:

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer II. z.d.lfd. Akten

61	26	HM		96		
----	----	----	--	----	--	--

Aktenzeichen:

zu 7

Entsorgungsbetrieb der Stadt Mainz | Postfach 3820 | 55028 Mainz

Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Mainz
Dieter Dexheimer
Sachbearbeiter
Planung - Abfallwirtschaft -

55120 Mainz
Verwaltung | Raum 102
Zwerchallee 24

61 - Stadtplanungsamt
Herrn Ralf Groh

- Z. d. lfd. A.
 Z. d. Handaktei.
 Wvl.:

Tel 0 61 31 - 12 22 12
Fax 0 61 31 - 12 38 01
dieter.dexheimer@stadt.mainz.de
www.eb-mainz.de

Mainz, 10. April 2013

Bebauungsplan Geschäftsstelle Mainz 05

Ihr Zeichen: H 96

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zu o.g. Bebauungsplanentwurf in diesem Entwicklungsstadium keine Einwände, da das Bruchwegstadion bereits an die Abfallsammlung angeschlossen ist. Aus Sicht des Entsorgungsbetriebes gibt es zwei Möglichkeiten die Abfälle der geplanten Geschäftsstelle zu entsorgen.

1. Die Abfälle werden durch einen Mitarbeiter von Mainz 05 an den bereits bestehenden Mülltonnenstandplatz gebracht und von da aus wie schon heute entsorgt.
2. Die zukünftige Geschäftsstelle bekommt einen eigenen Mülltonnenstandplatz, in diesem Fall tritt wie üblich die Abfallsatzung der Stadt Mainz in Kraft.

Bei der Erweiterung des an die Abfallbeseitigung anzuschließenden Gebietes ist für den Entsorgungsbetrieb immer von Bedeutung, dass die Festlegungen betreffs der Vorhaltung von Abfallbehältnissen und der Ausgestaltung, sowie der Andienbarkeit der Müllgefäßstandplätze gemäß der §§12 ff der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen in der Stadt Mainz (Abfallsatzung) entsprechen.

Demnach sind u.a. die Standplätze an der anfahrbaren Straßenseite nicht mehr als 15 Meter von der Straße entfernt einzurichten. Die Anfahrt mit einem Dreiachser-Müllfahrzeug muss fahrtechnisch möglich sein (Durchfahrtmöglichkeit und Gewichtsbelastung), wobei wir diesbezüglich auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 (der ehemaligen EAE 85) hinweisen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieter Dexheimer



Antwort: Stellungnahme zum VEP H 96 Ihr Zeichen: 61 26 HM 96
Birgit Weil An: Ralf Groh
Kopie: Richard Nonnweiler

28.02.2014 10:19

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der Liegenschaftsverwaltung gibt es bezüglich des VEP (H 96) "Geschäftsstelle Mainz 05" grundsätzlich keine Bedenken.

Über die betreffende städtische Fläche verfügt der Verein Mainz 05 bereits im Wege eines Erbbaurechtes. Allerdings sieht der Erbbaurechtsvertrag nur eine rein sportliche und (noch) keine kommerzielle Nutzung vor. Daher ist, zumindest für diesen Bereich, noch eine Änderung des Erbbaurechtsvertrages erforderlich.

Die städtischen Gremien haben dieser Änderung bereits zugestimmt. Der Vertragsabschluss steht allerdings noch aus.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. B. Weil



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz
80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Birgit Weil
Grundstückssachbearbeiterin
Brückenturm am Rathaus
Rheinstraße 55, 55116 Mainz
Postfach 38 20, 55028 Mainz
Tel 0 61 31 – 12 23 52
Fax 0 61 31 – 12 23 63
<http://www.mainz.de>

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Anlage	23	zu Blatt	27
Mz	61	26	HM 96



9

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

04.02.2014

Handwritten signature: Dr. U. K. Müller

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 17.01.2014
3240-0067-14/V1 61 26-HM 96
Dr. Ku/pb

Telefon



Bebauungsplan "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" der Stadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Geschäftsstelle Mainz 05 - VEP (H 96)" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände

- Z. d. lfd. A.
- Z. d. Handakten
- Wvl.:

Bankverbindung: Sparkasse Rhein-Haardt, Bad Dürkheim, BLZ 54651240, Kto.Nr. 20008
(BIC MALADE51DKH)
(IBAN DE70546512400000020008)
Ust. Nr. 26/673/0138/6

Anlage 30 zu Blatt 27
161 26 | HM | 196 |





- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;*
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;*
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;*
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;*

+49 6131 9254123

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Direktor

G:\kuhn\240067141.docx



10

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 | 55032 Mainz

Stadtverwaltung Mainz
Amt 61
Postfach 38 20
55028 Mainz

**Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt**

Eingang: 26. Feb. 2014

Antw. Dez.	z. d. H. 1				Wvl.				R
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
www.sgdsued.rlp.de

20.02.2014

Mein Aktenzeichen Mz 411.0, 02-07; 1/Br:33 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 17.01.2014 61 26 – HM 96	Ansprechpartner/-in / E-Mail Theresa Brandmüller theresa.brandmueller@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2397-121 06131 2397-155
--	--	--	---

**Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“ in Mainz
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17.01.2014 baten Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

1.1. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

1.2. Grundwassernutzung

Als Alternative zum Anschluss an das Fernwärmenetz soll die Nutzung einer geothermischen Anlage untersucht werden. Ich weise daher bereits an dieser Stelle daraufhin, dass die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

1/3

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
Konto-Nr. 20 008
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08

BLZ 546 512 40
BIC: MALADE51DKH

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Anlage 38 zu 27

16126	144	96	
-------	-----	----	--





1.3. Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

1.4. Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sollten die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
- Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass gemäß TrinkwV eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt gegeben ist.

2. Bodenschutz

Im Geltungsbereich des H 96 sind mir keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Es finden sich keine Eintragungen im Bodenschutzkataster.

Aus den Unterlagen geht auch kein Hinweis auf bodenschutzrechtlich relevante Flächen hervor.

Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Melanie Domokos

11



BBP_Geschäftsstelle_Mainz_05_Link_407533516
O2-MW-BIMSCHG

An:
ralf.groh@stadt.mainz.de
24.02.2014 10:49

Kopie:
Alexander Mueller, Fabian Koeltzsch
Details verbergen

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
An: "ralf.groh@stadt.mainz.de" <ralf.groh@stadt.mainz.de>,
Kopie: Alexander Mueller <alexander.mueller1@telefonica.com>, Fabian Koeltzsch <fabian.koeltzsch@telefonica.com>

3 Attachments



Belange_Telefonica_BBp_Geschäftsstelle_Mainz_05.xlsx BBP_Geschäftsstelle_Mainz_05_Detailkarte.jpg BBP_Geschäftsstelle_Mainz_05_Übersichtskarte.jpg

IHR SCHREIBEN VOM: 17. Januar 2014
IHR ZEICHEN: 61 26 – HM 96

Sehr geehrter Herr Groh,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- ganz in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen zwei unserer Richtfunkverbindungen.
- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen 407533516/-517 geplante Gebäude/ Baukonstruktionen eine Höhe von 35 m nicht überschreiten.
- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet sind in den Bildern mit einer dicken grünen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgenden Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84			Höhen			B- Standort in WGS84			Höhen								
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne Fußpunkt ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne Fußpunkt ü. Grund	Gesamt
407533516	50	0	28,53	8	12	29,04	131	75,56	206,56	49	59	53,19	8	15	5,87	110	61,2	171,2
407533517	siehe Link 407533516									siehe Link 407533516								

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzelzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely
I.A. Herr Quoc Tan HOANG, B.Eng.
Specialist for microwave links Issues

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49-30-23 69-25 33 / -2301
o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben: www.telefonica.de/gflichtangaben

Z. d. Hd. A.
 Z. d. Handakten
 Wvl. :

Hu 96

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario avisado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é você o destinatário avisado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos que nos o comuniquemos imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição.

Anlage 40 zu Blatt 27
Nr | 61 | 26 | HM | | 96 | |



13300072
13300079
Z - Hartenberg / G. - Wüstgen
St

Plangebiet
BBP Geschäftsstelle Mainz 05

Bruchwegstadion

K4

K4

H

H

H

H

H

13300072
2 - im Maßstab

A



Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

61- Stadtplanung Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 25. Feb. 2014

Antw. Dez.	z. d. f. d. A.									Wvl.	R	
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	3	4
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		

Buslinien : 45, 47 und 58
Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9715 : 289
Ihr Zeichen :
Unser Zeichen : 75-70-H-96
Bei Antwort angeben
E-Mail : manfred.nuesing@stadt.mainz.de
wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

Datum : 24.02.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“ weisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12. April 2013 hin und möchten an dieser Stelle noch folgende Anmerkungen erwähnen:

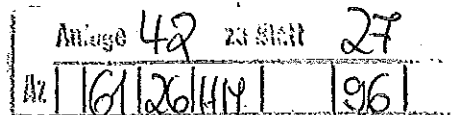
Nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen (Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 07.06.2013) haben wir grundsätzlich keine Einwände gegen das Konzept. Jedoch sind die geplanten Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen (wie Versickerungseinrichtungen, durchlässige Pflasterbeläge z. B. Rasengittersteine, Rasenwaben, Zisterne bzw. Regenwassernutzung) wie im Vorfeld abgestimmt auch zwingend einzuhalten bzw. umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Paulus



Vorstand: Volker Mettke, Jeanette Weltering
Vorsitzende des Verwaltungsrats: Beigeordnete Katrin Eder
Sitz der Anstalt: Mainz

61	26	HM		96		
----	----	----	--	----	--	--

Aktenzeichen: 21059



Wirtschaftsbetrieb Mainz
Anstalt des öffentlichen Rechts

zu 12

Wirtschaftsbetrieb Mainz, Industriestraße 70, 55120 Mainz

Buslinien : 45, 47 und 58

61 - Stadtplanungsamt
Stadtverwaltung Mainz
61 - Stadtplanungsamt

Eingang: 16. April 2013

Antw. Dez.	z. d. Jg. 4				Vvl.				R					
Abt.:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3
SG:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				
SB:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9				

Auskunft erteilt : Herr Nüsing
Telefon 06131/9715 : 261
Telefax 06131/9515 : 289
Ihr Zeichen :
Unser Zeichen : 75-70-H-96
Bei Antwort angeben

: manfred.nuesing@stadt.mainz.de
Wirtschaftsbetrieb.mainz@stadt.mainz.de

: 12. April 2013

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Geschäftsstelle Mainz 05 – VEP (H 96)“
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend unsere Stellungnahme zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf:

Im April 1995 wurde das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz novelliert. Darin heißt in § 2 (2): „Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.“ Bei der Niederschlagswasserbeseitigung gilt nunmehr der Grundsatz: **Versickerung vor Rückhalten vor Ableiten**. Eine direkte Einleitung in Gewässer ist nach Möglichkeit zu vermeiden.

Ziel der neuen Gesetze ist eine naturnahe Regenwasserableitung bei neuen Erschließungsmaßnahmen. Für die Umsetzung einer naturnahen Regenwasserableitung sind wesentliche Abwägungsmerkmale zu berücksichtigen:

- Geologische Verhältnisse (Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens)
- Topographie der betreffenden Flächen (Hanggebiet)
- Hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation (Auslastungsgrad)
- Anschlussgrad der geplanten Flächen (befestigte Flächen)

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Wirtschaftsbetriebes Mainz AöR das Ziel das anfallende Niederschlagswasser dezentral, sprich dort wo es anfällt und die Bodenverhältnisse (Notwendigkeit eines Bodengutachtens) es hergeben zur Versickerung zu bringen.

Bezüglich dem Bebauungsplan-Entwurf „Geschäftsstelle Mainz 05 (VEP (H 96)“ ist nach
derzeitigem Stand folgende entwässerungstechnische Erschließung möglich:

- Das anfallende Schmutzwasser kann mengenmäßig an die bestehende Kanalisation in den einzelnen Straßenzügen (Dr. Martin-Luther-King-Weg, den Alteruhweg) im Planungsgebiet angeschlossen werden.
- Für das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen sind die nach LWG geforderten Versickerungsmöglichkeiten – zentral oder dezentral- zu überprüfen (Notwendigkeit eines Bodengutachtens). Voraussetzung für die in wasserwirtschaftlicher Hinsicht angestrebte Versickerung ist die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens und die Beurteilung des Untergrundes im Hinblick auf Auswirkungen (Wasseraustritte, Vernässungen und Gefährdung von angrenzenden Gebäuden) im Bereich der geplanten Siedlungsflächen. Nach der Versickerungspotenzialkarte der Stadt Mainz ist in dem Plangebiet mit einer guten Wasserdurchlässigkeit des Bodens zu rechnen.
- Dort wo eine Versickerung (versickern, verdunsten, einlagern) nur sehr schwer möglich ist kann über eine gedrosselte Ableitung bzw. einen Notüberlauf in den Regenwasserkanal im Bereich des bestehenden Parkplatzes nachgedacht werden. Jedoch sind mit dem Wirtschaftsbetrieb Mainz die entsprechenden Lösungsmöglichkeiten (Notüberlauf, gedrosselte Ableitung, in welchen Abwasserkanal etc.) zu gegebener Zeit abzustimmen. Zu begrüßen ist die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung.
- In der Entwässerungssatzung ist festgehalten, dass sich jeder Anschlussberechtigte nach den Vorschriften der DIN 1986-100 in der neuesten Fassung und den normativen Verweisungen selbst gegen Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen hat. Ein fachgerecht eingebauter und gewarteter Rückenstauschutz arbeitet betriebssicher – völlig unabhängig von einer möglichen Bebauungs-Nachverdichtung in einem Baugebiet.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Paulus